



## **FABBRICATO, BARLETTA**

Piena proprietà di un fabbricato composto da: a) piano cantinato (su due livelli): è costituito da un locale a primo livello interrato (s1), in parte abusivo, con accesso dal giardino a mezzo scala esterna e da rampa carrabile insistente su proprietà di società terza; quest'ultimo accesso non sarà più consentito successivamente alla vendita del bene. allo stato attuale il locale risulta suddiviso in tre porzioni, ciascuna delle quali ha un accesso proprio ed è munita di servizi igienici. il piano s1 sviluppa una superficie lorda complessiva di mq. 318,00, di cui mq. 100,00 risultano costruiti abusivamente in ampliamento alla porzione urbanisticamente consentita. all'interno di detto locale insiste una scala ad unica rampa che permette l'accesso al locale al secondo livello interrato (s2). lo stesso è composto da un unico ampio ambiente di forma rettangolare, con una superficie lorda complessiva di mq.140 ed un'altezza utile di ml. 3. il bene innanzi descritto presenta, rispetto alle risultanze urbanistico - edilizie e catastali, un ampliamento volumetrico abusivo e una diversa distribuzione ambientale al livello s1. nel vigente piano regolatore l'immobile è inserito nella zona omogenea e - zona per attività primarie di tipo "e" ed è riportato nel catasto fabbricati del comune di barletta al fg 88 p.lla 787, sub. 4 cat. c/3, cl 2, via canosa 127, piano s1-2, rc. € 1,392,73.

b) piano terra, piano primo (villetta duplex con adiacente dependance e giardino pertinenziale) e piano secondo (ampio vano accessorio con terrazzo a livello). il piano terra è composto da soggiorno-pranzo, cucina e bagno e sviluppa una superficie lorda complessiva di mq.88,00, ed un'altezza utile di ml.2.90. dal piano terra, tramite una scala interna, si accede al primo piano, composto da tre camere da letto, un ampio bagno, ripostiglio e veranda a livello. detto piano sviluppa una superficie lorda complessiva di mq.88,00, un'altezza utile di ml. 3,10, oltre al terrazzino a livello di mq. 21,00. dal primo piano, tramite una scala esterna, si accede all'ampio vano accessorio posto al secondo piano, composto da un unico ambiente, un bagno ed un terrazzo a livello, prospiciente la via canosa. la superficie lorda complessiva del vano accessorio in secondo piano è di mq. 45,00, l'altezza utile di ml. 2,40, oltre al terrazzo a livello di mq. 48,00. su diverse pareti interne sono evidenti lesioni a tutto spessore ramificate. a piano terra, sulla zona antistante l'ingresso della villetta, insiste una tettoia in struttura di legno di mq. 31,00 coperti, priva di qualsivoglia autorizzazione. in aderenza all'abitazione posta a piano terra insiste una piccola costruzione (dependance) composta da un vano, cucina-tinello e bagno, che sviluppa una superficie

lorda complessiva di mq.44,00 ed un'altezza utile di ml.2,90. tale dependance presenta una distribuzione ambientale e l'apertura di finestre e porte finestre prive di autorizzazione; l'attuale destinazione d'uso autorizzata è di deposito, abusivamente variata in abitazione. nella porzione di giardino retrana insiste un piccolo deposito di circa mq.9,00 in muratura, realizzato abusivamente e senza il rispetto delle distanze legali dai confini, che dovrà essere demolito. una porzione del giardino, sia quella prospiciente via canosa, che quella retrana non è completamente recintata. detto immobile, descritto sotto la lettera b, è riportato nel catasto fabbricati del comune di barletta al fg. 88 p.lla 787, sub 9, cat. a/7, cl.3 via canosa n. 343, piano t-1-2, r.c. € 1.717,22, nonché al fg.88, p.lla 787 sub 5, cat. c/2, cl 6, via canosa 127, piano t. r.c. € 175,75. l'intero fabbricato è stato costruito in virtù di permesso di costruzione rilasciato dal sindaco di barletta il 12.02.1968 e succ. lic. ed. per variante del 19.07.1969. l'agibilità e l'abitabilità sono state concesse il 25.03.1971. sono state altresì rilasciate la concessione edilizia in sanatoria n. 614 del 19.10.1999 e la concessione edilizia in sanatoria n. 640 del 29.10.1999. l'alimentazione elettrica dell'intero fabbricato è fornita dalla proprietà della società confinante, terza rispetto alla procedura. la vasca imhoff insiste sulla proprietà della predetta società terza. l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, dovrà provvedere a sua cura e spese all'adeguamento di tutte le difformità urbanistico – edilizie e catastali su indicate ed analiticamente descritte nella relazione di perizia, del cui costo si è tenuto conto nella determinazione del prezzo base. l'intero lotto confina con via canosa e proprietà terzi ed è pervenuto al debitore in virtù di atto di divisione a rogito del notaio sigismundo giangrasso di barletta del 17.02.2006, n.56.502 di rep, n. 16140 di racc., trascritto presso la conservatoria dei rr.ii. di trani in data 24.02.2006 ai nn.4824 e 3306 e registrato a barletta il 20.07.1976 al n.3565.

#### **RIVOLGERSI A:**

DELEGATO:

**Stefania De benedictis**

TELEFONO DELEGATO:

**0883 292375**

#### **INFORMAZIONI:**

NUMERO DEL LOTTO:

**1**

BASE D'ASTA:

**€ 472.350,00**

---

AUMENTO OFFERTE:

**€ 9.450,00**

---

**TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:**

---

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:

**04/06/2014 ore 11:00**

---

DATA UDIENZA CON INCANTO:

**11/06/2014 ore 11:00**

---

**DOVE:**

---

MODALITÀ DEPOSITO:

Vendita senza incanto: offerte in carta legale e busta chiusa, corredate da assegno circolare così intestato: "avv. stefania de benedictis – e.i. n. 149/2010 trib. trani", di importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, da consegnare entro le ore 12,00, c/o lo studio del suddetto delegato in via e. carafa n. 9 - andria. - vendita con incanto: istanze in carta legale con allegato assegno circolare n.t., così intestato: "avv. stefania de benedictis – e.i. n. 149/2010 trib. trani", di importo pari al 10% del prezzo base d'asta, a titolo di cauzione, da consegnare entro le ore 12,00 del 10.06.2014, c/o lo studio del suddetto delegato in via e. carafa n. 9 andria.

---

TERMINI DEPOSITO:

**03/06/2014 ore 00:00**

---

LUOGO DI VENDITA

Aula di udienze del tribunale di trani, sita al i piano di piazza trieste n.1

---